

# ВЫСОКАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ: ПРИЧИНЫ, ПОСЛЕДСТВИЯ, МЕРЫ ПОВЫШЕНИЯ ПЛАТЕЖНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ



## Содержание:

Перечень используемых сокращений .....	3
Введение-аннотация .....	4
Текущее состояние вопроса .....	6
Комплексный обзор факторов формирования задолженности населения в сфере ЖКХ на основе исследований .....	9
Публичное поле: позиции ключевых представителей .....	11
Федеральный уровень .....	11
Региональный уровень .....	13
ТОП экспертов в медиа .....	15
Информационное поле в новых медиа .....	16
Экспертные рекомендации .....	18
Предлагаемые меры .....	18
Коммуникационная составляющая .....	19
Обобщенный анализ ключевых проблем и решений на основе публичного медиадискурса .....	22
Список используемых источников и литературы.....	24

## Перечень используемых сокращений

**ЖКХ** — жилищно-коммунальное хозяйство

**ЖКУ** — жилищно-коммунальные услуги

**Государственная дума** — Государственная дума Федерального собрания Российской Федерации

**Совет Федерации** — Совет Федерации Федерального собрания Российской Федерации

**Минстрой России** — Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

**Минэнерго России** — Министерство энергетики Российской Федерации

**Минэкономразвития России** — Министерство экономического развития Российской Федерации

**УО** — управляющие организации

**ФАС России** — Федеральная антимонопольная служба России

## Введение-аннотация

Настоящий аналитический доклад подготовлен на основе комплексного исследования информационного поля по проблематике дебиторской задолженности за жилищно-коммунальные услуги в России. Документ систематизирует и обобщает основные позиции, представленные в медиапространстве относительно причин и последствий сложившейся ситуации, а также предлагаемых мер по повышению платежной дисциплины.

Первая часть доклада посвящена краткому обзору предпосылок к **росту неплатежей за ЖКУ** со стороны как собственников и арендаторов жилых помещений, так и управляющих организаций. В рамках данного раздела рассматриваются структура образовавшейся задолженности и основные причины ее сохранения.

Второй блок посвящен **оценке проблемы со стороны регуляторов и законодателей**. В этой части документ раскрывает различия в подходах и характеризует текущую политику в отношении снижения дебиторской задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

Далее в докладе представлено **исследование публичного поля**, включающее анализ позиций представителей власти, экспертного сообщества и общественных организаций. Особое внимание уделяется региональному аспекту проблематики. В частности, на уровне субъектов Российской Федерации наблюдаются сложности с платежами от управляющих компаний в адрес ресурсоснабжающих организаций.

Аналитический доклад включает в себя блок экспертных рекомендаций по профилактике и снижению дебиторской задолженности за ЖКУ. Документ представляет интерес для широкого круга читателей: от лиц, принимающих решения в сфере государственного управления, до отраслевых экспертов и всех заинтересованных в понимании проблем отрасли жилищно-коммунального хозяйства в России.

## *Источники данных*

Массив оценок и мнений в данном докладе собран на основе поиска и выгрузки информации системы «Медиалогия», агрегирующую материалы СМИ и соцсетей. Для каждого доклада формируется и анализируется выборка федеральных и региональных информационных ресурсов, общее число анализируемых материалов СМИ и постов в социальных медиа превышает 3000 уникальных информационных сообщений.

Важно отметить, что базой аналитических материалов настоящего доклада является публичное медийное информационное поле, релевантность которого не является специализированной для нахождения решений на системные вопросы и задачи сферы ЖКХ. При этом релевантными для исследуемой проблематики являются выявленные ожидания, формулировки проблем и фокусы внимания различных групп представителей, в том числе:

- граждан как конечных потребителей услуг;
- представителей управляющих и ресурсоснабжающих организаций;
- профильных экспертов и экспертных сообществ;
- общественных организаций;
- представителей органов власти всех уровней.

Таким образом, данное исследование отражает весь спектр публичного дискурса по вопросам дебиторской задолженности за жилищно-коммунальные услуги, позволяя увидеть, как различные заинтересованные стороны воспринимают и оценивают существующие проблемы в этой области.

## Текущее состояние вопроса.

Дебиторская задолженность в сфере жилищно-коммунального хозяйства представляет собой серьезную экономическую проблему. При ее изучении первостепенное внимание уделяется праву требования организаций на получение финансовых и нефинансовых активов от юридических и физических лиц по договорам на предоставление жилищно-коммунальных услуг<sup>1</sup>.

Специфика формирования задолженности в данной сфере обусловлена несколькими факторами. Во-первых, согласно законодательству Российской Федерации, организации жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) не могут оказывать услуги на условиях предоплаты. Во-вторых, оплата услуг производится только после их полного выполнения. Эти особенности создают предпосылки для формирования высокого уровня дебиторской задолженности.

Масштаб проблемы отражается в следующих показателях: по итогам 2023 года объем просроченной задолженности потребителей (физических и юридических лиц) за ЖКУ достиг 1,68 трлн рублей (накопительным итогом). К 1 апреля 2024 года эта сумма увеличилась до 1,77 трлн рублей. При этом, согласно данным Минстроя России, задолженность непосредственно населения за коммунальные услуги и ресурсы сохраняется на уровне 2023 года и составляет 871 млрд рублей им<sup>2</sup>.

Общая структура дебиторской задолженности предприятий жилищно-коммунальной сферы выглядит следующим образом:

- задолженность потребителей жилищно-коммунальных услуг (собственников жилых помещений физических и юридических лиц);
- задолженность бюджетов по финансированию предприятий жилищно-коммунальной сферы, направленная на возмещение льгот и субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых гражданам;

1 Езангина, И.А., Чан, В.Т., Григорян, А.С. Современные аспекты оптимизации дебиторской задолженности хозяйствующих субъектов / Символ науки. 2018. № 3-1. С. 56-60. Телеш, Е.Ю. Управление дебиторской задолженностью. От превентивных мер до взыскания / Е.Ю. Телеш. – М.: Гревцов Паблицер, 2018. – 661 с.

2 «Рост долгов за коммуналку объяснили, в том числе недоверием россиян к УК», Московская правда, 17 сентября 2024 г.

- задолженность бюджетов всех уровней по финансированию расходов, вызванных производственной деятельностью, которые не предусмотрены при формировании экономически обоснованного тарифа.

Важную часть дебиторской задолженности за жилищно-коммунальные услуги формируют управляющие организации. Эта ситуация во многом обусловлена особенностями платежного календаря: согласно договорам с ресурсоснабжающими организациями, управляющие организации обязаны перечислять платежи в первой половине текущего месяца (с 1 по 15 число), тогда как поступление средств от товариществ собственников жилья и собственников жилых помещений происходит до конца календарного месяца. При отсутствии свободных средств на счетах управляющая организация накапливает задолженность перед ресурсоснабжающими организациями, включая неустойку, которую она не имеет правовых оснований взыскивать непосредственно с граждан-плательщиков.

Дополнительным фактором формирования задолженности за ЖКУ являются длительные судебные разбирательства. В частности, когда управляющим организациям приходится оспаривать в суде действия неплательщиков, оспаривающих ограничение подачи воды при наличии задолженности. Такие судебные процессы могут длиться до 90 дней, и в течение всего этого периода управляющая организация несет финансовые риски: она обязана рассчитываться с ресурсоснабжающими организациями, даже если неплательщик продолжает накапливать задолженность.

Определенное влияние на рост задолженности оказывают также форс-мажорные обстоятельства. Значимым примером служит решение Верховного Суда РФ, запретившее начисление и взыскание неустоек, штрафов и пеней в период с 6 апреля 2020 года по 1 января 2021 года в связи с эпидемией COVID-19. В результате образовалась особая категория задолженности — долги частных плательщиков перед управляющими организациями и соответствующие им долги управляющих организаций перед ресурсоснабжающими организациями, на которые невозможно начислить пени.

По оценкам специалистов, существующая система управления дебиторской задолженностью в организациях жилищно-коммунального хозяйства демонстрирует низкую эффективность<sup>3</sup>. Основные проблемы в данной сфере включают:

3 «Проблемы погашения дебиторской задолженности в сфере жилищно-коммунального хозяйства», Илларионова Т.В. Международный научный журнал «ВЕСТНИК НАУКИ» № 12 (69) Том 3. Декабрь 2023 г. [Ссылка](#)



- Отсутствие системного подхода к управлению задолженностью (работа ведется нерегулярно или не ведется вовсе)
- Недостаточную методологическую базу (нет четких принципов и системы управления дебиторской задолженностью);
- Кадровый дефицит (отсутствие в штате специалистов по управлению дебиторской задолженностью);
- Несовершенство информационного обмена (отсутствие систем документооборота и контроля между специалистами и подразделениями);
- Отсутствие унифицированных форм документации для упрощения учета, анализа и взыскания задолженности.

Решение этих организационных проблем может существенно снизить объем неоплаченных счетов в сфере ЖКХ.

Тем временем государство развивает механизмы поддержки конечных плательщиков. В июне 2024 года Правительство России упростило процедуру получения субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг. Соответствующее постановление, подписанное премьер-министром Михаилом Мишустиним, опубликовано на официальном сайте правительства ([government.ru](http://government.ru)). Новая система субсидирования предусматривает:

- предоставление поддержки гражданам, чьи расходы на ЖКУ превышают установленную долю семейного дохода;
- право регионов самостоятельно определять критерии для получения субсидий с учетом местной специфики.

Параллельно с этим Минстрой России выступил с инициативой проведения аудита существующих механизмов субсидирования в регионах. По мнению министерства, часть граждан, имеющих право на поддержку, не пользуется доступными мерами помощи при оплате ЖКУ. Этот аудит направлен на выявление причин такой ситуации и разработку мер по повышению эффективности системы субсидирования.



## Комплексный обзор факторов формирования задолженности населения в сфере ЖКХ на основе исследований

Задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги представляет собой комплексную проблему, которая формируется под влиянием множества взаимосвязанных факторов. По данным исследований, можно выделить несколько ключевых групп факторов, которые в совокупности создают условия для роста неплатежей в сфере ЖКХ. Особенность этой проблемы заключается в том, что каждый фактор не только самостоятельно влияет на формирование задолженности, но и усиливает действие других факторов.

### *Экономические факторы*

- Регулярное повышение тарифов приводит к тому, что население не успевает адаптироваться к новым ценам и начинает накапливать долги.
- Низкие доходы населения делают оплату ЖКХ непосильной для многих семей, особенно когда она составляет значительную часть бюджета.
- Несоответствие цены и качества услуг вызывает принципиальный отказ платить за некачественные услуги.
- Непрозрачность формирования тарифов порождает недоверие и нежелание платить за непонятные начисления.

### *Организационные факторы*

- Плохое качество коммунальных услуг (перебои с водой, теплом) ведет к отказу оплачивать услуги, которые фактически не были предоставлены.
- Неудовлетворительное состояние общего имущества (грязные подъезды, неработающие лифты) вызывает нежелание платить за явно некачественное обслуживание.
- Слабая коммуникация с потребителями приводит к тому, что проблемы не решаются вовремя и копятся долги.

- Неэффективное управление жильем ведет к росту недовольства и снижению платежей.

### *Информационные факторы*

- Незнание своих прав и обязанностей приводит к неправильному пониманию того, за что и сколько нужно платить.
- непонимание структуры платежей вызывает сомнения в правильности начислений.
- Отсутствие информации о проводимых работах создает впечатление, что «деньги уходят в никуда».
- Низкая вовлеченность в управление домом ведет к отстраненности от проблем ЖКХ и безответственному отношению к оплате.

### *Социально-психологические факторы*

- Негативный опыт взаимодействия с ЖКХ формирует устойчивое нежелание платить.
- Низкое доверие к коммунальным службам подрывает мотивацию к своевременной оплате.
- Привычка откладывать платежи «на потом» ведет к накоплению долгов.
- Приоритет других расходов (кредиты, развлечения) над коммунальными платежами и уверенность, что «можно не платить», так как отключение услуг маловероятно, также способствуют росту задолженности.

Такая группировка факторов показывает, что проблема задолженности имеет комплексный характер. Для ее решения недостаточно просто требовать оплаты — необходимо работать со всеми группами причин, вызывающих нежелание или невозможность своевременно оплачивать коммунальные услуги.

## Публичное поле: позиции ключевых представителей

В рамках подготовки доклада был проведен комплексный анализ меди-апространства с целью выявления ключевых субъектов и их позиций по проблеме высокой дебиторской задолженности за жилищно-коммунальные услуги. Результаты данного исследования, представленные ниже, позволяют сформировать целостную картину общественного дискурса и определить основные направления дискуссии по предмету доклада.

### Федеральный уровень

На уровне федеральной власти проблема дебиторской задолженности в сфере ЖКХ находится в фокусе внимания ключевых руководителей профильных ведомств. В их числе находятся:

- Марат Шакирзянович Хуснуллин, Заместитель Председателя Правительства Российской Федерации;
- Ирек Энварович Файзуллин, Министр строительства и ЖКХ Российской Федерации;
- Сергей Макарович Назаров, Заместитель главы Минэкономразвития России;
- Сергей Александрович Пахомов, Председатель комитета Государственной думы ФС РФ по строительству и ЖКХ;
- Владимир Алексеевич Кошелев, Первый заместитель председателя комитета Государственной думы ФС РФ по строительству и ЖКХ.

В публичных выступлениях и инициативах представителей данной группы прослеживаются два основных подхода к решению проблемы. Первый направлен на повышение платежной дисциплины потребителей через введение механизма исполнительной подписи для взыскания долгов. Второй

фокусируется на системном регулировании деятельности региональных операторов ЖКУ, включая оптимизацию тарифной политики и развитие системы субсидирования.

В контексте решения проблемы дебиторской задолженности позиция федеральных властей подтверждается конкретными инициативами и действиями. Так, 22 июля 2024 года председатель комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов с группой депутатов от «Единой России» внес **законопроект о применении исполнительной надписи для взыскания долгов за ЖКУ**<sup>4</sup>.

Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин, выступая в Госдуме, представил важную статистику: **только 2–3% задолженности за коммунальные услуги связаны с реальными финансовыми трудностями граждан**. По его оценке, основная часть долгов образуется из-за недисциплинированности плательщиков, при том что сами управляющие и ресурсоснабжающие организации демонстрируют высокую платежную дисциплину<sup>5</sup>.

**Практический подход к решению проблемы** продемонстрировало Минэкономразвития России. Заместитель министра Сергей Назаров сообщил о **коммунальном эксперименте** в трех республиках СКФО – Ингушетии, Северной Осетии и Дагестане. В этих регионах в 2024 году созданы единые операторы ЖКХ, проведен аудит реальной стоимости услуг, скорректированы и повышены тарифы. При поддержке федерального бюджета, субсидирующей частью платежей, эти меры привели к значительному повышению собираемости платежей<sup>6</sup>.

Можно констатировать, что проблема дебиторской задолженности оценивается представителями исполнительной и законодательной власти как комплексная, требующая системы мер и решений на разных уровнях. Уже озвученные решения по повышению платежной дисциплины затрагивают как конечных пользователей, так и УО и РСО. Более того, позиция Минэкономразвития России включает в себя важный для отрасли вопрос: корректировку тарифов ЖКУ как базовое условие снижения риска неплатежей.

4 «Меры повышения платежной дисциплины», Ведомости, Москва, 22 июля 2024 г.

5 «Названы регионы, которые аккуратнее всех вносят квартплату», Российская газета, 28 октября 2024 г.

6 «Как в СКФО ситуацию с энергоснабжением намерены вывести из зоны риска», Российская газета, Москва, 30 июля 2024 г.

## Региональный уровень

На региональном уровне проблема задолженности по оплате коммунальных услуг тесно связана с качеством управления жилым фондом (в первую очередь многоквартирными домами). Особое внимание уделяется взаимоотношениям между управляющими организациями (далее – УО) и ресурсоснабжающими компаниями.

Эксперты в регионах отмечают противоречие между лицензионными требованиями к УО и существующей судебной практикой. Согласно лицензионным требованиям, накопление задолженности перед поставщиками ресурсов может привести к лишению УО лицензии. Специалисты по праву в сфере ЖКХ указывают на то, что лицензионные требования вступают в противоречие с судебной практикой: Верховный Суд РФ признает возможность ситуаций, когда ресурсоснабжающие организации могут остаться без оплаты, но это не должно автоматически приводить к отзыву лицензии у УО.

Показательным примером региональных проблем служит ситуация в Севастополе. Председатель дома №27 по улице Рабочая Лариса Панферова сообщила о систематических нарушениях со стороны УК «Экодом». Несмотря на регулярные начисления платежей, компания не выполняла необходимые работы. Более того, УК накопила значительную задолженность перед «Севэнергосбытом», не перечисляя средства за электроэнергию общего пользования с июня 2020 года, что привело к долгу более 300 тысяч рублей.

Для регионов приоритетными задачами в решении проблемы остаются эффективный надзор за деятельностью УО и формирование сбалансированной судебной практики в спорах между управляющими компаниями и ресурсоснабжающими организациями. Урегулирование платежных отношений между этими участниками рынка рассматривается как ключевой фактор снижения общего объема просроченной задолженности за ЖКУ.

## ТОП экспертов в медиа

По результатам медиаисследования составлен рейтинг наиболее влиятельных экспертов, активно представленных в СМИ и участвующих в публичных обсуждениях проблемы высокой дебиторской задолженности за жилищно-коммунальные услуги и способах ее урегулирования.

В 2024 году активные в медиа эксперты по линии ведомств, общественных организаций и профессионального сообщества были представлены следующим списком:

- Константин Викторович Крохин, председатель Жилищного союза, член комитета по ЖКХ Торгово-промышленной палаты России;
- Сусана Арсеновна Киракосян, председатель подкомитета Торгово-промышленной палаты России по развитию бизнеса в сфере управления жилой недвижимостью;
- Роман Николаевич Иванов, юрист в сфере ЖКХ;
- Павел Дмитриевич Склянчук, эксперт тематической площадки Народного фронта «Жилье и городская среда»;
- Егор Егорович Анемподистов, начальник отдела планирования сборов и управления задолженностью «Коммунтеплосбыта»;
- Александр Владимирович Батраков, генеральный директор компании «Уралэнергосбыт».

В экспертном сообществе сформировалась позиция о том, что решение проблемы дебиторской задолженности требует более комплексного подхода, чем просто профилактическая и информационная работа с должниками. Эксперты критически относятся к идее введения исполнительной подписи для ускоренного взыскания долга по ЖКХ. Их беспокойство вызвано тем, что потребители часто оспаривают в судах суммы и порядок начисления счетов за ЖКУ, а предлагаемый порядок позволяет переходить к прениям только по-

сле взыскания долга, а не до него. Кроме того, эксперты обращают внимание на то, что из фокуса внимания выпал вопрос финансовой состоятельности самих предприятий ЖКХ, которые нередко сами формируют задолженность за поставленные им услуги.

Характерными примерами экспертных оценок в СМИ служат следующие выступления:

*– Константин Крохин, председатель Жилищного союза и член комитета по ЖКХ Торгово-промышленной палаты России, указывает на недостаточную активность административных и государственных органов власти РФ в защите прав потребителей. По его оценке, Роспотребнадзор, государственная жилищная инспекция и прокуратура проявляют пассивность в защите интересов граждан. В сфере ЖКХ судебный контроль остается единственным конституционным механизмом защиты прав потребителей, и его замена на исполнительную подпись нотариуса создает новые риски для плательщиков ЖКУ в спорах по суммам и начислениям<sup>7</sup>.*

*– Генеральный директор компании «Уралэнергосбыт» Александр Батраков называет основной проблемой энергосбытовой отрасли Челябинской области низкую платежную дисциплину многих предприятий, работающих в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Он утверждает, что если население в основном исправно платит за электричество, а крупнейшие в прошлом должники в промышленном секторе полностью или частично рассчитались, то долги непосредственно организаций ЖКХ продолжают расти<sup>8</sup>.*

Важно отметить, что в экспертном сообществе, особенно среди представителей поставщиков ЖКУ, предлагаются и альтернативные меры по снижению рисков неплатежей. В частности, поднимается вопрос отсутствия **финансового обеспечения** у управляющих организаций, товариществ собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов, что затрудняет фактическое получение денежных средств, в том числе в рамках исполнительного производства и усложняет списание долгов.

7 «Долги за коммуналку предложили взимать без суда и следствия», Московский Комсомолец, Москва, 22 июля 2024 г.

8 «Есть муниципалитеты, где работает уже третий за четыре года МУП», Коммерсантъ Челябинск (Южный Урал).ru, Челябинск, 2 февраля 2024 г.



Кроме того, в отличие от исполнительной власти, ресурсоснабжающие организации считают важным уточнение вопросов отключения неплательщиков от услуг, указывая на то, что недобросовестные потребители пользуются невозможностью отключения от электричества или водоснабжения за неплату.

## Информационное поле в новых медиа

В социальных медиа Telegram и Дзен проблематика дебиторской задолженности за ЖКУ рассматривается в тесной связи с вопросами управления и обслуживания многоквартирных домов. При этом большинство сообщений фокусируется на методах борьбы с неплатежами, в то время как теме защиты прав собственников и квартиросъемщиков уделяется меньше внимания.

Показательными примерами обсуждения этих вопросов в социальных медиа служат следующие публикации:

– В сентябре 2024 года канал «Управдом | ЖКХ» обратил внимание на правовую коллизию, возникшую с введением новых требований к судебным приказам. С 1 сентября перед подачей документов в суд необходимо уведомить должника, однако получить его персональные данные из ЕГРН можно только с согласия правообладателя или по запросу суда. Возникает замкнутый круг: суд не примет приказ без доказательств уведомления, а уведомить должника невозможно без его данных (Управдом | ЖКХ, 9 сентября 2024 г.).

– В августе 2024 года «Тамбовская жизнь» сообщила о радикальных мерах воздействия на неплательщиков, предпринятых местным водоканалом. Организация начала применять технологию блокировки канализации с помощью специальных заглушек, устанавливаемых без проникновения в квартиру должника. В августе планировалось установить до 100 таких заглушек в связи с ростом неплатежей (Тамбовская жизнь, 01 августа 2024 г.).

– В октябре 2024 года «Сочи 24» опубликовал материал о семи управляющих компаниях города-курорта, накопивших

*совокупный долг более 340 млн рублей перед «ТНС энерго Кубань». Среди должников – ООО «УК Арета-Сочи», ООО «УК Альпик-Сити», ООО УК «Гарант Виктория Сервис», ООО «Мечта ЮГ», ООО «УК Мечта», ООО «Ваш дом» и ООО УК «Южный край». Несмотря на то, что жители оплачивают потребление электроэнергии в квартирах напрямую поставщику, средства за общедомовые нужды, находящиеся в ведении УК, не доходят до энергетиков. По данному факту материалы переданы в правоохранительные органы (Пост в Дзен, Сочи 24, 17 октября 2024 г.).*

# Экспертные рекомендации

## Предлагаемые меры

Для снижения уровня дебиторской задолженности и профилактики неплатежей за ЖКУ необходимы следующие меры на разных уровнях принятия решений.

- На федеральном уровне требуется фундаментальный пересмотр подходов к тарифному регулированию и нормативам потребления ЖКУ.
- Региональные власти должны отказаться от политики административного сдерживания индексации тарифов.
- Параллельно необходимо внедрение отраслевых практик, направленных на повышение финансовой устойчивости предприятий ЖКХ.

В целях реализации вышеуказанных направлений рекомендуется осуществление следующих мероприятий:

*В сфере тарифного регулирования:*

1. Устранение системного занижения нормативов и тарифов, приводящего к убыточности организаций коммунального комплекса и аккумулярованию задолженности перед смежными организациями.
2. Пересмотр механизмов административного сдерживания роста тарифов на коммунальные услуги, препятствующего обеспечению финансовой устойчивости коммунальных организаций в среднесрочной перспективе.
3. Модификация принципа ориентации на предельный уровень роста платежа за коммунальные услуги, установленного статьей 157.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, ввиду его неэффективности как меры адресной поддержки населения. Мера не учитывает реальные доходы домохозяйств, в результате чего максимальную поддержку полу-

чают наиболее доходные (богатые) домохозяйства, так как потребляют коммунальные услуги в большем объеме.

*В сфере регулирования предоставления услуг:*

1. Пересмотр действующих ограничений в отношении отдельных видов коммунальных услуг для населения, в частности, отопления и холодного водоснабжения, отказ от поставки которых в настоящее время законодательно невозможен. Необходимо разработать механизмы, позволяющие более эффективно воздействовать на недобросовестных потребителей при сохранении гарантий для социально незащищенных категорий граждан.
2. Совершенствование института уступки задолженности граждан за жилищно-коммунальные услуги, особенно в рамках процедур банкротства управляющих организаций.
3. Внедрение механизмов финансового обеспечения деятельности управляющих организаций, товариществ собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов. Данная мера направлена на исключение ситуаций невозможности фактического получения денежных средств в рамках исполнительного производства и оптимизацию процедур списания безнадежной задолженности.

*В сфере институциональной ответственности:*

1. Установление механизма ответственности государственных и муниципальных образований по обязательствам государственных и муниципальных унитарных предприятий в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Данная мера позволит повысить ответственность учредителей за деятельность созданных ими предприятий и обеспечить дополнительные гарантии для участников рынка жилищно-коммунальных услуг.

### **Коммуникационная составляющая**

**Донести информацию о реальном масштабе проблемы**, вызовов и рисках. В сфере профилактики роста дебиторской задолженности ЖКХ ключевое значение имеет работа по двум направлениям. Первое – формирование

и поддержание экономически обоснованных тарифов, соответствующих реальным издержкам и инвестиционным потребностям предприятий ЖКХ. Второе – минимизация риска неплатежей граждан через развитие механизмов адресной поддержки с учетом накопленного опыта.

Проблема дебиторской задолженности является следствием сложившейся практики взаимодействия ресурсоснабжающих и управляющих организаций, а также действующего отраслевого регулирования. При условии совершенствования системы администрирования, включая устранение рисков кассовых разрывов, в перспективе 4–5 лет возможно существенное снижение накопленной задолженности за ЖКУ.

Предприятиям ЖКХ необходимо активизировать информационную работу по совершенствованию системы сбора и обработки данных о задолженности. Выявленные случаи ненадлежащего администрирования долгов снижают переговорные позиции отрасли во взаимодействии с органами исполнительной и законодательной власти.

**Экспертное сопровождение.** Управляющие и ресурсоснабжающие организации располагают широким пулом экспертов, пользующихся авторитетом в СМИ. Это связано с высоким общественным резонансом проблемы неплатежей за ЖКУ. Целесообразно использовать данный потенциал для продвижения предложений по совершенствованию отраслевого регулирования.

Работа может вестись по двум независимым направлениям: продвижение более гибкого тарифного регулирования для снижения рисков роста задолженности и совершенствование механизмов адресной поддержки граждан, испытывающих объективные трудности с оплатой ЖКУ.

**Законодательное сопровождение.** Законодательные органы должны получать исчерпывающую информацию о проблемах формирования и взыскания дебиторской задолженности. Это касается не только вопросов надзора за деятельностью управляющих организаций, но и тарифного регулирования, текущая модель которого создает риски роста неплатежей.

Кроме того, законодательная власть должна выступать основным адресатом инициатив по внедрению механизмов финансовых гарантий и ответственности для участников рынка ЖКУ. Данные предложения направлены

как на снижение неплатежей, так и на повышение надежности работы ресурсоснабжающих и управляющих организаций.

**Диалог с исполнительной властью.** Эффективным механизмом защиты интересов отрасли является продвижение на уровне надзорных органов системы финансовых гарантий и ответственности для участников рынка ЖКУ. Для исполнительной власти развитие саморегулируемых организаций и инструментов страхования ответственности представляет возможность снижения нагрузки на федеральный бюджет в части финансирования ЖКХ.

## Обобщенный анализ ключевых проблем и решений на основе публичного медиадискурса

Важно отметить, что многообразии и порой противоречивости представленных в Докладе мнений, тезисов и идей, а также различия в интерпретации фактов и явлений, отражают не только сложность и многогранность проблем отрасли ЖКХ, но и разнонаправленность интересов всех участников этой сферы. Подобная неоднородность позиций в публичном пространстве демонстрирует необходимость системного диалога и поиска сбалансированных решений с учетом интересов всех вовлеченных сторон.

Проблема дебиторской задолженности за жилищно-коммунальные услуги, включая ее причины, последствия и необходимые меры по повышению платежной дисциплины, не может быть решена простым списанием или замораживанием долгов. Хотя качество внутреннего администрирования играет определенную роль, основные причины кроются в действующей системе регулирования отрасли.

Для предотвращения накопления задолженности за поставленные услуги потребителями ЖКУ и организациями ЖКХ необходимы новые подходы к тарифному регулированию, вопросам ответственности управляющих организаций и развитию инструментов взыскания задолженности.

В последние годы регуляторы и законодатели признали существенные риски недофинансирования компаний коммунального сектора. Однако это понимание пока не привело к пересмотру подходов к индексации тарифов. Именно в этой сфере лежат решения ключевых вызовов отрасли ЖКХ – от обеспечения капитальных вложений до технологического развития и минимизации рисков неплатежей по всей цепочке поставщиков и получателей услуг.

Развитие института саморегулируемых организаций в сфере управления многоквартирными домами и формирование механизмов их ответственности перед потребителями также способствует снижению дебиторской задолженности за ЖКУ, особенно в части расчетов между управляющими и ресурсоснабжающими организациями.



Кроме того, актуальной остается задача пересмотра гарантий потребителям в части неотключения от ряда коммунальных услуг. Текущая практика, при которой добросовестные собственники вынуждены либо компенсировать долги неплательщиков, либо сталкиваться с банкротством управляющих организаций, лишь усугубляет проблему накопленной задолженности. Отсутствие эффективных механизмов адресных санкций существенно снижает стимулы к поддержанию платежной дисциплины.

Назрела необходимость широкой общественной дискуссии о принципах и правилах предоставления социальных гарантий в сфере ЖКУ. В современных условиях все категории налогоплательщиков России – от юридических до частных лиц – фактически совместно финансируют потребности жилищно-коммунального хозяйства. Льготы и неплатежи отдельных категорий потребителей компенсируются через механизм общего солидарного платежа в виде налогов и сборов, которые затем перераспределяются в форме трансфертов субъектам РФ. Совершенствование механизмов адресной поддержки действительно нуждающихся потребителей представляется более эффективным решением проблемы неплатежей, чем допущение дальнейшего роста дебиторской задолженности в будущих периодах.

## Список используемых источников и литературы

2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004;
3. Бакаева, З.Р. Анализ дебиторской и кредиторской задолженности / З.Р. Бакаева // Научные Известия. – 2020. – № 20. – С. 52-55;
4. Валинуров, Т.Р. Специфика оценки дебиторской и кредиторской задолженностей предприятия / Т.Р. Валинуров, Т.В. Трофимова // Международный бухгалтерский учет. – 2019. – № 3. – С. 33-44;
5. Езангина, И.А., Чан, В.Т., Григорян, А.С. Современные аспекты оптимизации дебиторской задолженности хозяйствующих субъектов / Символ науки. 2018. № 3-1. С. 56-60;
6. Кемайкин Н. К., Маскина Е. А. ОСНОВНЫЕ ПРИЧИНЫ ЗАДОЛЖЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ПО ОПЛАТЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ //Московский экономический журнал. – 2022. – №. 6. – С. 577-598.
7. Телеш, Е.Ю. Управление дебиторской задолженностью. От превентивных мер до взыскания / Е.Ю. Телеш. – М.: Гревцов Пабблишер, 2018. – 661 с;
8. Яшина, Н.И. Совершенствование методологических аспектов управления дебиторской задолженностью / Экономика и предпринимательство. 2019. №9. С. 636-641.

